ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ
Royaume du Maroc
MINISTÈRE DE LA JUSTICE

المملكة المغربية
وزارة العدل
الوزير

هيئة المحامين بمراكش و ورزازات
03 AVR. 2026
رقم الوارد : 477

2026 - 1 أبريل

202 س ع

السيد رئيس جمعية هيئات المحامين بالمغرب

الموضـــــوع: بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في **9 أغسطس 2019**، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، فقد تم تحديد **فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع** في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى أن المشرع قد حصر الفئات المؤهلة للقيام بالتقييدات في سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وضمنها السادة المحامين المقبولين للترافع أمام محكمة النقض.

جمعية هيئات المحامين بالمغرب
02 AVR. 2026
الواردات عدد 97/2026

وإذ أضع ما سبق بيانه بين يديكم، فإنني أدعوكم إلى توجيه عناية جمعيتكم الموقرة نحو تذكير السادة المحامين المعنيين بهذه المستجدات التشريعية والتنظيمية، وحثهم على التهيؤ الكافي للعمل بمقتضياتها في الآجال المحددة لذلك، لا سيما فيما يتعلق بالإجراءات العملية المتصلة بولوج منظومة التقييدات.

وفي هذا الصدد، تبدي وزارتنا كامل استعدادها لأي تنسيق يكفل إنجاح هذه المرحلة الانتقالية، وبلوغ الغايات السامية المتوخاة من إحداث هذا السجل، والمتمثلة أساسا في تعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق الأفراد وحمايتها، وتكريس الثقة في المنظومة القانونية الوطنية.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللطيف وهبي

· Annexes documentaires ·

Transcription arabe | Traduction française

+.XHAEt I NCYOLA

هيئة المحامين بمراكش وورزازات +OH*+ | +oCoLoO+

Royaume du Maroc

MINISTÈRE DE LA JUSTIC

03 AVR. 2025

474

رقم الوارد :

ابريل 2020

السيد رئيس جمعية هيئات المحامين بالمغرب

المملكة المغربية

وزارة العدل

الوزير

Two 202

الموضوع:

بشأن دخول سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية حيز التطبيق.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، لا يخفى عليكم أن القانون رقم 31.18، الصادر في9 أغسطس 2019، المعدل والمتمم لظهير الالتزامات والعقود، قد أحدث سجلي الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية والشركات المدنية العقارية، غير أنه ربط دخوله حيز النفاذ بصدور نصوصه التطبيقية والشروع الفعلي في العمل بالسجلين المذكورين.

وفي هذا الإطار، صدر بتاريخ 22 أكتوبر 2024 المرسوم رقم 2.23.101 المتعلق بتنظيم سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية ومسكه، وكذا قرار السيد وزير العدل رقم 381.25 الصادر بتاريخ 6 أكتوبر 2025، المحدد للنماذج المعتمدة في هذا الشأن.

وتبعا لذلك، وحرصا على ضمان التنزيل الفعلي لهذه المقتضيات على مستوى المحاكم، فقد تم تحديد فاتح يونيو 2026 تاريخا للشروع في العمل بسجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وفتح باب تلقي طلبات التقييد به أمام جميع المحاكم الابتدائية على الصعيد الوطني.

وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى أن المشرع قد حصر الفئات المؤهلة للقيام بالتقييدات في

سجل الوكالات الرسمية المتعلقة بالحقوق العينية، وضمنها السادة المحامين المقبولين للترافع أمام

محكمة النقض.

جمعية هيئات المحامين

بالمغرب

W Z AVK. mAS

97/2016 xx

المملكة المغربية - وزارة العدل - ساحة المامونية، ص.ب 1015، الرباط، المغرب

www.justice.gov.mamdj a justice.gov.ma

وإذ أضع ما سبق بيانه بين يديكم، فإنني أدعوكم إلى توجيه عناية جمعيتكم الموقرة نحو تذكير السادة المحامين المعنيين بهذه المستجدات التشريعية والتنظيمية، وحثهم على التهيؤ الكافي للعمل بمقتضياتها في الآجال المحددة لذلك، لا سيما فيما يتعلق بالإجراءات العملية المتصلة بولوج منظومة التقييدات.

وفي هذا الصدد، تبدي وزارتنا كامل استعدادها لأي تنسيق يكفل إنجاح هذه المرحلة الانتقالية، وبلوغ الغايات السامية المتوخاة من إحداث هذا السجل، والمتمثلة أساسا في تعزيز الأمن القانوني والتعاقدي، وصون حقوق الأفراد وحمايتها، وتكريس الثقة في المنظومة القانونية الوطنية.

وتفضلوا، بقبول خالص التحيات، والسلام.

وزير العدل

عبد اللهـ

Royaume du Maroc

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Le Ministre

[Référence interne du Ministère]

Objet : Concernant l'entrée en vigueur du registre des procurations authentiques relatives aux droits réels.

Monsieur le Président de l'Association des Barreaux du Maroc,

Avec mes salutations les plus déférentes à Sa Majesté le Roi,

Suite à ce qui précède, il ne vous échappe pas que la loi n° 31-18, promulguée le 9 août 2019, modifiant et complétant le Dahir formant Code des Obligations et Contrats, a institué les registres des procurations authentiques relatives aux droits réels et des sociétés civiles immobilières, mais a subordonné son entrée en vigueur à la publication de ses textes d'application et au démarrage effectif des opérations dans lesdits registres.

Dans ce cadre, le décret n° 2-23-101 relatif à l'organisation et à la tenue du registre des procurations authentiques relatives aux droits réels a été publié le 22 octobre 2024, ainsi que l'arrêté du Ministre de la Justice n° 381-25, en date du 6 octobre 2025, fixant les modèles approuvés en la matière.

En conséquence, et soucieux de garantir la mise en œuvre effective de ces dispositions au niveau des tribunaux, il a été décidé de fixer au premier juin 2026 la date de démarrage des opérations dans le registre des procurations authentiques relatives aux droits réels, et d'ouvrir la réception des demandes d'inscription auprès de tous les tribunaux de première instance à l'échelle nationale.

Il convient de souligner dans ce contexte que le législateur a limité les catégories habilitées à effectuer les inscriptions dans le registre des procurations authentiques relatives aux droits réels, y compris les avocats agréés à plaider devant la Cour de Cassation.

Portant ce qui précède à votre connaissance, je vous invite à attirer l'attention de votre honorable Association sur la nécessité de rappeler aux avocats concernés ces nouveautés législatives et réglementaires, et de les inciter à se préparer adéquatement à l'application de leurs dispositions dans les délais impartis, notamment en ce qui concerne les procédures pratiques liées à l'accès au système d'inscriptions.

À cet égard, notre Ministère exprime sa pleine disponibilité pour toute coordination susceptible de garantir le succès de cette phase transitoire, et d'atteindre les objectifs nobles visés par la création de ce registre, qui consistent essentiellement à renforcer la sécurité juridique et contractuelle, à préserver et à protéger les droits des individus, et à consacrer la confiance dans le système juridique national.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Ministre de la Justice

[Nom du Ministre]